

TARTALOMJEGYZÉK**KISZOMBOR NAGYKÖZSÉG MÓDOSÍTOTT
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ****JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK****321/2011.(X.25.) KNÖT Határozat:****TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV leírása****Tervi melléklet: Településszerkezeti Terv****M~1:15.000****Településszerkezeti Terv részlete M=1: 8.000****Kiszombor Községi önkormányzat Képviselő-testületének****19/2002.(XI.26.) KKÖT számú rendelete: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT****MELLÉKLETEK:****1. számú melléklet: Szabályozási Terv (SzT-1) M=1:10.000/2.000****Átnézet a 2. és 3. számú mellékletekhez M=1:10.000****Jelmagyarázat a 3. számú mellékletre****2. számú melléklet: Szabályozási Terv (SzT-2) M=1:5.000****Részletek:****M=1:2.500****3. számú melléklet: Szabályozási Terv (SzT-3)****M=1:2.000****4. számú melléklet: Helyileg védett objektumok és régészeti területek****ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

- Területrendezési tervek vizsgálata
- Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése

Megbízó: Kiszombor Nagyközség Önkormányzata**Képviseli: Szegvári Ernőné polgármester****Megbízott: Tér-Idő Műterem Bt. 6726 Szeged, Udvarhelyi u. 4. Tel/fax: 62/430-682****Településtervezők: Szemerey Márta okl. építészmérnök (Kamarai szám: TT1-06-0121)****Kisss Lajos okl. építészmérnök (Kamarai szám: TT1-06-059)****Szaktervezők: Bombolya Erzsébet okl. építőmérnök, közlekedési tervező (TRk-T/06/0349)****Vargáné Patkós Margit okl. építőmérnök, környezetvédelmi és közműtervező (TV-T, KV-Sz 1/06/0006)****Lőrinczy Gábor régész (Ny.sz.: Sz-17/2007)**

Településszerkezeti Terv leírása

1.1 Előzmények, adottságok

Kiszombor jelenleg hatályos Településrendezési Terve 2002-ben készült.

Az egyeztetési eljárást követően az Önkormányzat Képviselő-testülete a Településszerkezeti Tervet (továbbiakban: Terv) 504/2002.(XI.26.) KKÖT. határozatával elfogadta.

Néhány új fejlesztési szándék jelentkezése következtében a Terv módosítása vált szükségessé.

A Tervet megalapozó, 399/2001.(X.1.) KKÖT. határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepció 218/2010.(VII.27.) KNÖT. határozattal történt módosítása szerint a Terv részleges módosítása szükséges.

A részleges, csak a nagyközség néhány területi részletére vonatkozó módosítás a jelenleg hatályos településszerkezetet is érinti, illetve kiegészíti, azonban a korábbi terv javaslatának többsége változatlanul szerepel a Tervben.

1.2. A Településszerkezeti Terv főbb jellemzői

A **Településszerkezeti Terv** a TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV azon munkarésze, amely bemutatja az előzmények, adottságok alapján összegzett rendezési célok, valamint a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési célok eléréséhez szükséges rendezési javaslatokat, ezen belül

- a területfelhasználás, a terület- és településszerkezet változását, és fejlesztését,
- a műszaki infrastrukturális ellátás rendszerét,
- az intézményellátás szükséges fejlesztését és térbeli rendjét,
- a tájrendezés és környezetvédelem feladatait,
- a településképi és egyéb értékvédelmi feladatokat.

2. A Településszerkezeti Terv módosítása

2.1. A tervjavaslat készítéséhez felhasznált források

- Kiszombor Településfejlesztési koncepciója és módosítása (399/2001.(X.1.) KKÖT. és 218/2010.(VII.27.) KNÖT. határozatok)
- Kiszombor Településszerkezeti Terve (504/2002.(XI.26.) KKÖT. hat.)
- Csongrád Megye Területrendezési Terve (Cs.M.Ö. 21/2005. (XII.1.) rendelet)
- Országos Területrendezési Terv (2008. évi L. törvény a 2003. évi XXVI. Tv. módosításáról)
- Helyszíni vizsgálatok és egyeztetések (Tér-Idő Múterem Bt. – 2010. május-december)
- Tervegyeztető tárgyalás (Kiszombor, 2011. június 30., július 26.)

2.2. Tervezési feladat

Kiszombor Nagyközség hatályos Településrendezési Tervének készítése óta több jelentős jogszabályi módosítás történt. (Pl.: módosult az Országos Területrendezési Terv, elkészült Csongrád Megye Területrendezési Terve, új rendelet lépett hatályba az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről (14/2010.(V.11.) KvVM rend.), módosult az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló rendelet (253/1997.(XII. 20.) Korm. rend.).

A módosítást elsősorban a Területrendezési Tervekben előírt kerékpárút, továbbá a természetvédelmi oltalom alatt álló területek kijelölése jelenti. További feladat a vízgazdálkodási övezet bővítése, illetve néhány kisebb, szabályozási jellegű módosítás elvégzése.

A tervezett változtatások a település egészének szerkezeti és környezeti egyensúlyi helyzetét nem érintik, a jelenlegi biológiai aktivitásérték elvileg növekszik.

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 218/2010.(VII.27.) KNÖT. Határozata szerint szükséges, valamint a munkaközi tervegyeztetések során felmerült, a Településszerkezeti Tervet érintő módosítási igények a következők:

A módosítás tételei:

- 1./ Közlekedési változások: a Kör utca keleti szakaszának gyűjtőúttá minősítése, és a Területrendezési Tervekben előírt kerékpárút nyomvonalának kijelölése.
- 2./ A természetvédelmi oltalom alatt álló Natura2000 területek és az ex lege védett kunhalmok kijelölése.
- 3./ A temetőtől délre húzódó, jelenleg is a belvízelvezetést szolgáló mezőgazdasági terület, továbbá a Maros-mederhez tartozó hullámtér vízgazdálkodási területbe sorolása.
- 4./ A Maros hullámterében egy minimális (alig 300 m²) terület ún. „különleges beépítésre nem szánt” területté minősítése.
- 5./ A Művelődési Ház bővíthetősége érdekében a lakóterületi besorolás módosítása, azaz a tömbrésztlet településközpont vegyes területté minősítése.
- 6./ Az időközben felmerült, kisebb változtatásokat, kiegészítéseket (pl.: a Kölcsey utcától délre előírt kerékpárút, de még igénybe nem vett lakóterület telekméreteinek csökkentése) szintén tartalmazza a Terv.
- 7./ Az Országos Területrendezési Terv, továbbá Csongrád Megye Területrendezési Terve és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló előírások Kiszomborra, illetve a módosuló tervezési területekre vonatkozó előírásainak érvényesítése.

2.3. Területrendezési Tervek figyelembe vétele

Magyarország Területrendezési Tervét (továbbiakban: OTrT) 2003-ban fogadta el az Országgyűlés. A 2003. évi XXVI. törvényt a 2008. évi L. törvény módosította.

Csongrád Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: MTT) a Megyei Önkormányzat Cs.M.Ö. 21/2005. (XII.1.) rendeletével vált hatályossá, módosítása jelenleg folyamatban van.

A Településszerkezeti Terv **módosítása** az OTrT és az MTT alapján, a Kiszomborra vonatkozó előírások figyelembe vételével készült. Az OTrT Kiszomborra vonatkozó előírásainak vizsgálatát az alátámasztó munkarész tartalmazza.

3. Településszerkezet, területfelhasználás

A jelen tervmódosítás az eredetileg javasolt településszerkezetet minimális mértékben érinti. Az előírt területfelhasználási változtatásokon túl a korábbi terv javaslatai változatlanul maradva szerepelnek a Tervben.

Szélerőmű telepítésére nyílik lehetőség az igazgatási terület dél-keleti részén, az Óbébai úttól keleti irányban az igazgatási határig, illetve a 43 főút keleti szakaszától délre, az igazgatási és a belterületi határ vonaláig, lakóterülettől min. 1.000 m távolságra.

A helyszíni vizsgálatok (településszerkezeti, területfelhasználási, közmű, régészeti stb.) szakvélemények és egyéb forrásmunkák lényegét az egyes fejezetek tartalmazzák.

Kiszombor szerkezeti jellemzői

A Terv minden szerkezeti adottságot – országos, illetve települési fő- és mellékutak, vasútvonal, Maros medre és hullámtere, árvédelmi töltés, belvízelvezető- és öntözőcsatornák nyomvonala, stb. – figyelembe vett. A morfológiai, földrajzi, beépítettségi adottságok határozták meg a Terv lényegi javaslatait, azaz:

- a lakóterület bővítési lehetőségeit,
- a tervezett gazdasági területek, valamint
- az ún. kihelyezett funkciók helyét.

Igazgatási és belterületi határ

Az igazgatási és a belterület jelenlegi határvonalait a Terv feltünteti.

A település igazgatási területe **építési szempontból** két karakteresen eltérő, azaz

- a./ **beépítésre szánt** (beépített, további beépítésre kijelölt), illetve
- b./ **beépítésre nem szánt** területbe sorolandó.

a./ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az építési szempontból ide tartozó területek a közigazgatási besorolástól részben eltérőek. Azaz a bel- és külterületi státusz és a beépítésre szánt területek között nincs közvetlen összefüggés. Természetesen elsősorban a belterületen helyezkednek el a település beépítésre szánt területei, azonban az ide tartozásnak nem szükségszerű feltétele a belterületbe vonás.

A belterületen túl további beépítésre szánt területek (mezőgazdasági üzemi területek) helyezkednek el a külterületen is.

A Terv nem javasol beépítésre nem szánt területeket beépítésre szánt területek közé sorolni.

A beépítésre szánt területeket építési használatuk szerint

- a.1. lakó,
- a.2. vegyes,
- a.3. gazdasági és
- a.4. különleges területként lehet megkülönböztetni.

a.1./ Lakóterületek

A község lakóterületei döntően a rendezési tervnek megfelelően alakultak. A belterületen kialakított, összesen mintegy 1.600 lakótelekből jelenleg mintegy 120 beépítetlen. Jellemzően hagyományos családiházak beépítés valósult meg, döntően oldalhatáron álló beépítési móddal.

Kiszombor népességszáma 1960 óta a kilencvenes évekig fokozatosan csökkent, majd a kilencvenes években megállt a fogyás, sőt csekély növekedés is történt:

1960	1970	1980	1990	2000
5240 fő	7750 fő	4577 fő	4310 fő	4361 fő

A tapasztalható folyamat többnyire a vándorlási különbözet alakulására vezethető vissza. A korábbi elvándorlást a külterületen élők mobilitása okozta, hiszen az alföldi viszonylatban különösen csekély arányú külterületi népesség (1960-ban 458 fő – 8,9 %) napjainkban alig 0,5 %.

1999. év végén a lakosság és a lakóépületek száma, illetve az ebből számítható fő/lakás mutató a következők szerint alakult:

Belterület:	4.300 fő	cca. 1.630 lakás	2,64 fő/lakás
Külterület:	cca. 30 fő	cca. 20 tanya	1,50 fő/lakás
Összesen:	4.330 fő	cca. 1.650 lakás	2,62 fő/lakás

A területi átrendeződésen túl megfigyelhető a 80-as évekig tartó öregedési, majd a déalföldi környezetben jelentősnek számító fiatalodási folyamat: 1960-ban a lakosok 17,3 %-a, '70-ben 21,5 %-a, '80-ban 21,4 %-a, '90-ben 20,6 %-a, 2000-ben mintegy 19 %-a volt 60 éven felüli.

A Településfejlesztési koncepció egyik célkitűzése, hogy az eddigi csökkenés ellenére a terv távlatában stagnálással, illetve nagyobb távlatban 5-600 fős növekedéssel lehessen számolni.

A Terv 2015-re 4.300-4.500 fő közötti lakónépességgel számol és az azzal arányos lakásszámot, illetve lakóterületet biztosítja. A nagyobb távlatban szükséges bővítés a kijelölt tartalékterületek igénybevételével történhet.

A Terv távlatában figyelembe vehető – a népességszámmal arányos – lakásszámot az alábbi táblázat tartalmazza.

A népesség- és lakásszám területi megoszlása	KSH tényadat (jan. 1-én) 1990			Javaslat 2015		
	lakónép. (fő)	lakás	fő/lakás	fő	lakás	fő/lakás
Belterület összes	4.279	1.588	2,69	4.480	1.790	2,50
Külterület összes	31	22	1,41	20	10	2,00
Kiszombor összes	4.310	1.610	2,68	4.500	1.800	2,50

A táblázatban foglalt adatok az "összes" lakásra vonatkoznak. Az 1990. évi népszámlálás adatai szerint a községben 74 lakás volt lakatlan. Ez 4,6 %-os arányt jelent, ami alig fele a megyei községek átlagának (10,1 %), és a megyei átlagnál (6,6 %) is kedvezőbb.

A terv távlatára előirányzott lakásszám területi elhelyezkedése

– a **belterületi lakásnövekmény** biztosításának lehetőségei a következők:

- 1./ a jelenleg még üresen álló lakótelekek beépítésével:– cca. **120 lakás**,
- 2./ a tervezett új osztások és tömbfeltárások területén – cca. **140 lakás**,

a tervezett módosítás eredményeként további 30 lakás

Mindez az 1999. évi lakásalapra és a 2015. évi igényekre vetítve mintegy 80 %-os többletet jelent.

– a **külterületi tanyák** száma, illetve aránya lényegében változatlan marad, és az esetlegesen épülő új tanyákkal együtt sem lesz számottevő.

A lakóterület bővítésének változatai lehetőséget nyújtanak az itt letelepedni szándékozók igényeinek differenciált kielégítésére.

Az előirányzott bővítések területének igénybevételét megelőzően el kell végezni a szükséges előkészítő beruházásokat: kisajátítás, tereprendezés, közművesítés, stb. Az adottságokra tekintettel a lakóterületeket az OTÉK szerinti **falusias lakóterület** kategóriába sorolja a Terv.

A területen a lakóépületeken túl a következő, lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére ad a Terv lehetőséget:

mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és sportépítmény.

Övezeti tagolást a kialakult és a tervezett állapot jelent. Az újonnan kialakítható minimális telekterület – az övezeti besorolástól függően – 600-800 m², a szintterület-sűrűség egységesen max. 0,5.

a.2./ Vegyes területek

A Tervben kijelölt „Településközpont vegyes terület” a község központjában részben már kialakult intézményeket, illetve a műemléki jelentőségű területet foglalja magába. Jellemzően nem több önálló rendeltetési egységet tartalmazó létesítményekről van szó, azonban az egy-központú településszerkezet megőrzése érdekében indokolt, hogy a települést ellátó újabb intézmények is ezen a központi területen – a Terv által biztosított rugalmas keretek között – valósuljanak meg.

A legfőbb cél a jelenlegi, építészeti értékes és értéktelen elemeket egyaránt tartalmazó községközpont egységbe szervezése és kiteljesítése, a jelenlegi hiányosságok felszámolása a következő lehetőségek megvalósításával:

– Helytörténeti gyűjtemény közterületként használt környezetének keretezése az egykori telektömb határoló vonalait hangsúlyozó, gyalogosan átjárható, a műemléki környezetbe illeszkedő, igényes üzlet/árkádsorral.

– A lapos üzletház magastetős átépítése, felújítása.

– A főter templom mögötti, jelenleg szegényes keleti térfalát képező emeletes lakóház, továbbá a csatlakozó saroktelek (időközben megvalósult) átépítése.

– A Rónay kastély igénytelen kerítésszakaszának átépítése, a telek kertészeti rendezése (a remélt mielőbbi hasznosítástól függetlenül).

– Az Óbébai úti magtárépület környezetének rendezése részben a telektömb határvonalán építendő kerítéssel, részben a jelenlegi beépítések kiegészítésével.

A Művelődési Ház elhatározott, de a falusias lakóterületen megengedhető beépítettség jelentette korlát, továbbá az intézménytelek bővítésének akadályozottsága következtében nem megvalósítható bővítése érdekében a létesítmény és környezete településközpont vegyes területi besorolást kap.

A szintterület-sűrűség max. 1,2.

a.3./ Gazdasági területek

Ebbe a területfelhasználási kategóriába a belterületől K-i irányban húzódó elkerülő út nyomvonala által határolt területek, valamint az igazgatási területen kijelölt, meglévő „mezőgazdasági központok” területei tartoznak.

Az OTÉK-ban nem szereplő, de a helyi adottságok alapján megfogalmazott – döntően mezőgazdasági, illetve részben ipari, részben kereskedelmi munkát folytató – gazdaságok tevékenységi lehetősége a differenciált elhelyezésnek megfelelően változik. A belterülethez csatlakozó területeken csak a környezetet nem zavaró hatású tevékenységek

kaphatnak helyet, a lakóterületektől megfelelően elkülönítve, védőfásítással határolva. A lakóterületektől távolabb (3-500 m-en túl) lehetőség van nagyobb állattartó telepek, illetve egyéb ipari célú épületek létesítésére is.

A szintterület-sűrűség max. 0,8.

a.4./ Különleges területek

A település "különleges" területei – a külterületen tervezett kirándulólhely kivételével – mára kialakultnak tekinthető területeken helyezkednek el. A Határőrizeti Kirendeltség max. 40 %-os beépítettséggel és 0,8 szintterület-sűrűséggel, a sportterület, a kirándulólhely, a temető, a kegyeleti park és a hulladékudvar max. 10%-os beépítettséggel és 0,1 szintterület-sűrűséggel használhatók.

b./ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Az ide tartozó területeket sajátos használatuk szerint

- b.1./ közlekedési és közmű-,
- b.2./ zöld-,
- b.3./ erdő-,
- b.4./ mezőgazdasági,
- b.5./ vízgazdálkodási,
- b.6./ különleges beépítésre nem szánt terület lehet.

A Terv nem javasol jelenleg beépített területeket beépítésre nem szánt területek közé sorolni.

b.1./ Közlekedési és közműterületek

Az OTÉK 26.§ előírásai szerint ide sorolható területekre és az azokon elhelyezhető létesítményekre vonatkozó javaslatokat az 1.5. Közlekedés című fejezet, valamint az Alátámasztó munkarészek A1.3. pontja tartalmazza részletesen.

b.2./ Zöldterület

Az OTÉK meghatározása szerint az állandóan növényzettel fedett közterületek sorolhatók ide. E területekre vonatkozó javaslatokat az 1.4. Zöldfelületi rendszer című fejezet, továbbá az Alátámasztó munkarészek A1.1. pontja részletezi.

b.3./ Erdőterület

A b.2. pontban hivatkozott fejezetek a zöldterületekhez hasonlóan az erdő-területeket is tartalmazzák. A Terv az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény vonatkozó előírásainak figyelembe vételével készült.

b.4./ Mezőgazdasági terület

A község külterülete döntően mezőgazdasági célú hasznosítást kap a jövőben is. Az ide tartozó területek – jellemző adottságaik alapján – három övezetbe sorolhatók: szántóföldi, kertes és egyéb mezőgazdasági terület.

– Kiszombor külterületén nem jellemző a tanyás beépítés. A különböző méretekre osztott, sok esetben elaprózott családi gazdaságként működő földrészeket a szántóföldi növénytermesztés tekinthető a legelterjedtebbnek. Ezek a területek képezik a szántóföldi övezetet. Új tanya építésének feltétele a min. 10.000 m² területű, min. 30 m szélességű telek.

– A kertes övezetbe a nem hullámtéri elhelyezkedésű egykori zártkertek tartoznak.

– Az egyéb mezőgazdasági övezetbe a 43 főút – vasút között elhelyezkedő zárványterületet és az országhatár menti 1.000 m-es sávot sorolja a Terv. Az övezet legfőbb jellemzője, hogy itt új épület nem építhető.

b.5./ Vízgazdálkodási terület

A Terv az OTÉK szerinti, vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területeket,

- a Maros folyó medrét és partját, továbbá hullámterét,

- a közcélú csatornák medrét és partját, a belvízvédekezéshez szükséges egyéb területeket, valamint
- a vízbeszerzési létesítmények területeit sorolja ide.

Az egyes területekhez szükséges védősávok – a vonatkozó általános előírások szerint – biztosítandók.

A községi vízmű, illetve a kutak védőterülete a jelenlegi kerítésen belül biztosított.

b.6./ Különleges beépítésre nem szánt terület

A Maros árterében – egy makói turisztikai beruházás érdekében – mintegy 300 m²-es terület ún. „különleges rekreációs jellegű beépítésre nem szánt” területté módosul, a vonatkozó általános és a Terv szabályrendelete (HÉSZ) szerinti egyedi előírások betartásával.

1.4. Zöldfelületi rendszer

A település **külterülete** túlnyomórészt mezőgazdasági terület.

Nagyobb összefüggő erdőterület csak a Maros árterében, valamint a belterülettől keletre, a makói út és a Nagy-kaszáló között, illetve az igazgatási terület déli részén, a Sándor majori dűlőben található. A néhány kisebb erdőfolt mellett a táj egyhangúságát az utakat kísérő fasorok, erdősávok enyhítik. A zöldfelületi rendszer ez utóbbi eleme sok helyen hiányos. A külterület fásítása, erdősítése olyan fontos távlati cél – mind környezetvédelmi, mind gazdasági szempontból – melynek hatékony támogatása indokolt.

Mindezeket figyelembe véve a Terv a mezőgazdasági terület bármely részén – a tulajdonosi szándékoknak megfelelően – javasolja az erdősítést, melyek gazdasági és védelmi célúak is lehetnek. Az erdősítésre javasolt fafajok az öntéstalajokra alkalmas fekete, fehér vagy szürkenyár, kőrissel, szillel, hárssal és juharral elegyítve. A telepítések erdőtervek szerint végezhetők.

Csongrád Megye Területrendezési Terve az erdőterületek arányát 8,88 %-ra határozza meg. Az előirányzott terület minimálisan 85 %-a, azaz 7,55 % biztosítandó. Ez a mutatószám – a 6.581 ha igazgatási területre tekintettel – 497 ha erdőterületet jelent. Kiszombor jelenlegi erdőterületei 325,67 hektár nagyságúak, további mintegy 3,27 hektár telepítése jóváhagyott kiviteli terv alapján folyamatban van. A jelenleg hatályos Terv 35 hektár erdőterület telepítését javasolja. A hiányzó terület mintegy 133 hektár, ennek kijelölésére csak a teljes-körű felülvizsgálat során lehet javaslatot adni.

A korábbi rendezési terv **belterületre** vonatkozó zöldfelületi javaslatainak csak egy része valósult meg. A Hunyadi és Kör utcán kijelölt közparkok kialakítása és növényesítése, illetve a sportterület fejlesztése elmaradt.

A települések zöldfelületi rendszerének sokrétű feladatot kell betöltenie. Elsősorban a lakosság rekreációs igényeinek kielégítésére, valamint a környezeti ártalmak hatásának csökkentésére szolgál, mindemellett megteremti a település és a táj közötti szerves kapcsolatot is.

Jelen Terv a meglévő értékes elemek minőségi fejlesztése mellett, nagyobb léptékű zöldfelületi rendszer kialakítására helyezi a hangsúlyt.

A korábbi Terv a meglévő közparkok, közterületek számára kisebb-nagyobb mértékű rekonstrukciót javasolt. Ezek a javaslatok, azaz:

– a település központjában fekvő, 0,45 ha területű Szent István tér főtérre alakítása, a Szegedi u. – József Attila utca torkolatában lévő terecske (0,04 ha) és a Porgányi – Ady Endre utca torkolatában lévő teresedés (volt piac, 0,16 ha) díszparkká alakítása, valamint az átmenetileg zöldterületként hasznosított Dédenszegi utcai terület (0,49 ha) játszó- és pihenőparki funkciójának erősítése megvalósult.

A közparkok létesítése során a lakosság igényének megfelelő műalkotások (szobor, emlékmű, emlékoszlop, díszkút stb.) elhelyezésére is mód nyílik.

A temető bővítése a jelenleg üres területek nagyságát, valamint a 2015-re prognosztizált 4.300-4.500 fő lakónépességet figyelembe véve nem szükséges. A ~5,7 ha nagyságú temetőterület – 2,7 m²/fő normatív igényt alapul véve – távlatban is megfelelő. Szükséges viszont a terület megfelelő védőfásítása, temető rendezési terv szerint.

A ~0,5 ha nagyságú, értékes növényállományú „Rónay sírkert” kegyeleti parkká alakítása a továbbiakban is indokolt.

A zöldfelületi elemek rendszerre fejlesztése során – a növekvő lakossági igények kielégítésére – az előző tervben már javasolt irányban, mintegy 3,8 ha területen a sportterület – új kosár-, tenisz-, röplabdapályák, stb. építésével – a továbbiakban is bővíthető. Kialakításukhoz kertépítészeti tervek készítése szükséges.

Az Óbébai út melletti – a Kiszombori Horgász Egyesület kezelésében lévő – horgászvízrendezése megtörtént, a rendezett környezet és a gyepes, fásított parkolók fejlesztése, gondozása a továbbiakban is szükséges.

A zöldfelület fejlesztés egyik legfontosabb követelménye, hogy egységes rendszerbe kapcsolódjanak a meglévő és tervezett zöldfelületi elemek. Ennek megfelelően kiemelt jelentőségű a kapcsolatot leginkább biztosító zóldsávok és utcafásítások kialakítása. Ezért indokolt a Szegedi utca – régi főutca jelenleg döntően beteg, száradó lucfenyőkkel (*Picea abies*) betelepített, illetve gyümölcsfákkal fásított lakóterület-részek egységes utcafásításának megtervezése, ami a javaslatnak megfelelően elkészült. Minden lakóutcában legalább egyoldali fásítást irányoz elő a Terv. A nagyobb forgalmú gyűjtőutak mentén kétoldali fásítás kialakítása indokolt, egységes, karakteres megjelenésű, nagy tűrőképességű díszfa fajok telepítésével. Telepítésre ajánlott növényfajok a következők: ezüst hárs (*Tilia tomentosa*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), ostorfa (*Celtis occidentalis*), valamint csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*). Kevésbé forgalmas ill. szűk utcákon vérszilva (*Prunus cerasifera* „Nigra”), sajmeggy (*Cerasus mahaleb*), valamint teltvirágú díszgalagonya (*Crataegus oxyacantha* ‘Paul’ s ‘Scarlet’), is telepíthető.

A községképet jelentősen befolyásolja a lakóterületek mennyisége és kialakításuk minősége. Kiszomboron a falusias beépítési módnak megfelelő méretű telkek alakultak ki.

A hagyományos díszkert-előkert és hátsó haszonkert kettős használati módon túl elterjedt – különösen az új építésű településrészekben – a kizárólag pihenő funkciójú kert kialakítás is. Ez utóbbiak gondozott, szép, esetenként különleges növényállományú lakóterületek, melyek kertvárosi hangulatú utcákat eredményeznek.

1.5. Közlekedés

Kiszombor közlekedési hálózata nem módosul, csupán a Kör utca keleti szakaszának gyűjtőútá minősítésére, és a Területrendezési Terveben előirányzott kerékpárút nyomvonalának kijelölésére vonatkozóan ad a Terv javaslatot. Az M43 autópálya forgalomba helyezésével az országos gyorsforgalmi úthálózat a községből 20 percen belül elérhető.

Országos főút:

- a 43 sz. Szeged-Nagylak másodrendű főút jelenlegi – a belterületen kívül, attól északra húzódó, az igazgatási területet K-Ny-i irányban keresztező – nyomvonala, melyről három csomópontból közelíthető meg a belterület,
- 431 sz. II. rendű főút a 43 sz. utat köti össze a határátkelővel (ÁNF 334 E/n).

Országos mellékutak:

- a 43107 jelű Kiszombori 1. sz. bekötőút, az Óbébai út külterületi szakasza (ÁNF 1075 E/n),
- a 43108 jelű (ún. Aladár majori) bekötőút. A 43107 jelű út országhatárig vezető szakaszának az Aladár majori csatlakozástól délre hálózati funkciója nincs (ÁNF 165 E/n),
- a 43109 jelű Kiszombori 2. sz. bekötőút – a Nagyszentmiklósi utca külterületi szakasza – a 431 sz. főúthoz csatlakozik.

Települési gyűjtőutak:

A belterület közlekedési vázát képező úthálózat elemei:

- a Szegedi u. – József Attila u. – Móricz Zsigmond u. – Régi Makói u.,
 - a Szent István tértől északra a Makói utca,
 - a Szegedi u. – Nagyszentmiklósi u., illetve a találkozásuktól délnyugatra elágazó Óbébai utca.
- További gyűjtőút a Kör utca Nagyszentmiklósi és Óbébai utca közötti szakasza.

Szabályozási szélességük változatlanul a jelenlegi, illetve tervezett, vagy korrekciót igénylő szakaszokon min. 18,0 m. A felsorolásban nem szereplő utak kiszolgáló funkciójú lakóutcák, szabályozási szélességük változatlan, illetve új utcanyitás esetén jellemzően 16,0 m, de – nem módosítható beépítési kötöttség esetén – min. 10,0 m.

Gyalogos közlekedés

Kétoldali beépítés esetén kétoldali járda építése indokolt, melynek minimális szélessége a gyalogos úrszelvény – 0,75 m – kétszerese, vagyis 1,5 m. Indokolt esetben – pl. helyszíni kötöttség – a szélesség 1,2 m-re csökkenthető.

Parkolás

A meglévő intézmények parkolási igénye közterületen biztosított, illetve biztosítható. A tervezett építmények járműveit minden esetben saját telken kell elhelyezni. A járművek elhelyezésére és a parkolóhelyek számának meghatározására az OTÉK. 42.§-ban leírtak vonatkoznak.

Tömegközlekedés

A községet helyközi autóbussz járatok érintik, melyek jelenlegi megállója József Attila utcában található. Várhatóan autóbusszjáratok indulnak a határátkelőhöz, az új úton. A buszforduló a határátkelőnél megépült.

Kerékpáros közlekedés

A Területrendezési Terveben előirányzott kerékpárút nyomvonalát – a készülő engedélyezési tervvel összhangban, a 43. sz. főút északi, majd (az ún. „kilenc-házaktól”) a déli oldalán kijelölve – tartalmazza a Terv.

A fenti kerékpáros nyomvonal az OTTrT és az MTT által kijelölt országos kerékpárút hálózat része, mely biztosítja a közúti forgalomtól elkülönített nyomvonalat Szeged és Makó között, illetve Szegeden csatlakozhat az EUROVELO 11 nemzetközi kerékpárúthoz.

Ugyancsak tartalmazza a terv a 431. sz. főút keleti oldalán az új határátkelőhöz kiépített térségi jelentőségű kerékpárutat.

A közlekedési szokásokra, illetve az utak keresztmetszeti jellemzőire tekintettel az Óbébai út mentén a temetőig javasolható önálló, helyi jelentőségű kerékpárút kiépítése, ami a meglévő mezőgazdasági létesítményeket, illetve a horgászvíz látogatóit is szolgálhatná.

Vasúti közlekedés

A belterület északi határán halad az Újszeged-Mezőhegyes vasútvonal. A terv távlatában a vasúti közlekedés területigényében – Kiszombor igazgatási területén – változás nem várható.

1.6. A közművesítettség mértéke

A terv távlatában a belterületi lakosság stagnál, esetleg kis mértékben növekszik.

A közműrendszerek – a fejlesztésnek megfelelő bővítéssel – képesek kielégíteni az igényeket.

1.6.1. A vízellátás fejlesztése

A lakosság vízellátása felszínalatti vízkészletből megoldott. A tervezett fejlesztés kb. 50-60 m³/d nagyságú vízigény növekedést jelent, amelyet a rendszer hálózatbővítéssel biztosítani tud.

A vízminőségi szabványok változása esetén vízkezelési technológia kiépítésére szükség lehet. Erre a vízműtelep területén lehetőség van.

A külterületi mezőgazdasági üzemek vízellátása továbbra is egyedi kutas marad.

1.6.2. Szennyvízelvezetés

A terv távlatában megépül a községi szennyvízcsatorna hálózat. A fejlesztési területek csatornái nyomott, vagy gravitációs módon a rendszerhez kapcsolhatók.

Szennyvíztisztítás a makói tisztítótelepen történik, nyomócsövön történő átvezetéssel.

1.6.3. Csapadékvíz elvezetés

A községben kiépített nyíltárkos csapadékvíz elvezető rendszer van. Az árkok rendszeres karbantartást igényelnek.

Új területek beépítése csak a vízelvezető rendszer egyidejű megépítésével, a helyi mélypontok tereprendezéssel történő megszüntetésével lehetséges.

A külterületi befogadó csatornák jól megépítettek. Rendszeres karbantartásuk szükséges.

1.6.4. Gázellátás

A község belterületén teljes mértékben kiépült a 3 bar nyomású gázhálózat.

A gázfogyasztó kapacitása 1500 m³/h. Leterhelése – ha minden fogyasztó rákapcsolódik a hálózatra – megközelíti a kapacitást.

Nagyfogyasztók letelepedése esetén előzetes konzultációt kell folytatni a szolgáltatóval. Hálózatfejlesztés a meglévő rendszerhez kapcsolódva lehetséges.

1.7. Villamosenergia ellátás és hírközlés

1.7.1. Villamosenergia ellátás

Kiszombor villamosenergia ellátása jelenleg teljes-körűen megoldott. Az energiaellátás a Szeged-Makó között kiépített 20 kV-os távvezetésekről történik. A törzsvezetésekről leágazó szabadvezetési primer hálózatra telepített transzformátorok biztosítják a lakossági és kommunális elektromos energiát. A transzformátorok oszlopra szerelt kivitelűek. A külterületen 15 db, a belterületen 18 db 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor biztosítja a kiefeszültségű energiaellátást.

A belterületen a mintegy 200 új lakótelek, valamint a kijelölt gazdasági területek várható beépítésével az energiaigény is növekszik. Ezzel párhuzamosan a transzformátorok számának növelése szükséges. Új transzformátor telepítése szükséges:

- a Makói utca keleti végére,
- a Kör utca és Csatorna utca kereszteződésénél, továbbá
- külterületen, a határátkelő mellé.

A belterületen a kiefeszültségű hálózat felújításra szorul. Az oszlopra rögzített közvilágítási lámpák fényforrásai korszerű, nagy élettartamú fém-halogén izzók. A kiefeszültségű hálózat fejlesztését a beépített területek megvalósulásával arányosan indokolt kiépíteni, illetve tovább bővíteni.

1.7.2. Hírközlés

A község távbeszélő hálózata 1998-99-ben teljes felújításra került. A település fő útjain a telefonhálózat földbe fektetett alépitményben helyezkedik el, a többi utcán önhordó légkábeles ellátás létesült. Ez a rendszer kielégíti a település távbeszélő igényét, de további állomások létesítésére is van lehetőség. A kábel-tv hálózat 2007-re kiépült.

A Nagyszentmiklósi és a belterületet elkerülő úton a határátkelőig megfelelő tartalék érpárral rendelkező földalatti kábel halad. A Szeged-Makói közút északi oldalán helyközi távbeszélő- és optikai kábel található.

1.8. Környezetvédelem

A Településrendezési terv elsődleges feladata, hogy az épített és természeti környezet minőségének javítására adjon javaslatokat. A szerteágazó problémakörre adott megoldási lehetőségeket a szakági alátámasztó fejezetek részletezik.

A legfontosabb, kiemelt érdemlő javaslatok a következők:

- A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése csökkenteni fogja a talajvízbe jutó szennyező anyagokat, lehetővé teszi a szippantott szennyvizek fokozatos megszűnését, a jelenlegi ürítőhely felszámolását.
- A települési szilárdhulladék rendszeres és szelektált gyűjtése, a szemételep megszüntetése megtörtént, rekultivációja folyamatban, a hulladékudvar megépült.
- Zajvédelmi és levegőtisztaság védelmi intézkedések csak az alátámasztó munkarészekben megadott határértékek túllépése esetén szükségesek. A jelenlegi helyzetet mindenképp javítja az út- és utcafásítási rendszer javasolt kialakítása.
- A jelenlegi, megszüntetendő dögterület helyett konténeres tárolót kell kialakítani a Terv szerinti területen, az előírásoknak megfelelően.
- A külterületi szarvasmarha telepeken keletkező hígtrágya, vagy trágyalé belvízcsatornába nem vezethető. Szalmával érelve biztosítani kell a szakszerű, környezetszennyezést (vízszennyezést) nem okozó tárolást.
- Az igazgatási terület része a Maros hullámtere, melynek túlnyomó része közel természetes állapotú, korlátozottan (extenzív módon) művelt terület, értékes – fűz-nyár ligeterdő – növényállománnyal. A terület un. természeti területként kezelendő, ahol az értékes növénytársulások és élőhelyek megmaradása érdekében a vonatkozó előírások szerinti tevékenységekhez (pl.: bizonyos művelési ág-változás, fatelepítés, -kivágás, stb.) a mindenkor illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- A természetközeli élőhelyek területén természetvédelmi kezelésnek minősülő tevékenységek ill. természetkímélő gazdálkodás megvalósítása indokolt. Ennek érdekében a vízügyi, erdészeti, mezőgazdasági és természetvédelmi tevékenységek összehangolása kívánatos.
- A települést déli részén, az Óbébai út mentén a Vályogos záportó, egyben horgászó helyi jelentőségű természetvédelmi területté minősítve védelem alatt áll.
- Az Ady Endre utcán, az iskolakert mellett található idős kocsányos tölgy (*Quercus robur*) helyi védelme a továbbiakban is biztosítandó.

- Ugyancsak szükséges a szélerózió ellen védő erdősávokat telepíteni, valamint a külterületen található gazdasági létesítmények (majorok, közmű telepek, stb.) körüli védő- és takarófásításokat kialakítani.

1.9. Kulturális örökségvédelem

1.9.1./ Régészeti területek

A régészeti lelőhelyek a település bel- és külterületén egyaránt előfordulnak.

Kiszombor igazgatási területén 81 lelőhelyet tartanak nyilván különböző időszakokból. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv. 11.§-a alapján a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak. A TV. 22-23.§-a, valamint a 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Amennyiben a beruházás máshol nem valósítható meg, vagy a lelőhely elkerülése a költségeket aránytalanul növelné, úgy a földmunkák megkezdése előtt a veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. Valamennyi – a régészeti lelőhelyek területén kívül előkerült – régészeti emlék, illetve lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. A Tv. 24.§-a szerint régészeti lelet előkerülése esetén a területileg illetékes múzeumot kell értesíteni.

A település igazgatási területén található régészeti érdekeltégű területek felsorolását az A1.1.8. sz. fejezet tartalmazza.

Kiszombor igazgatási területére 2002-ben készült régészeti tanulmány. Ennek aktualizálását, illetve a kunhalmok felülvizsgálatát Lőrinczy Gábor végezte, 2010-ben. A módosítással érintett területeken újabb lelőhelyek nem váltak ismertté.

1.9.2./ Épített környezet

Kiszombor történetileg kialakult karakterének, településszerkezeti értékeinek megőrzése, a folyamatosság megfelelő színvonalának megteremtése összetett és igen fontos feladat a falu identitástudatának alakulása szempontjából. A Terv nem a fejlődés, vagyis az élet megállíthatását javasolja csupán konzerválni, hanem azt hangsúlyozza, hogy a jövő csak az elmúlt korokra támaszkodva, az értékeket felismerve és továbbfejlesztve építhető, kizárólag a folyamatosság teremthet EGÉSZSÉGES emberi környezetet. Valódi kultúra ugyanis nem létezhet az ősök és a tőlük származó örökség tisztelete nélkül. Az épített környezet védelmét településtörténeti, szerkezeti, környezeti értékeinek megfelelő differenciáltságban a falu egész területére indokolt kiterjeszteni.

Az előzőekben kifejtettek szerint Kiszombor esetében nem csak az egyes történeti stílusokat őrző, egyedi építészeti értékek a meghatározók, hanem a több évszázados emberi településkultúrák folyamatosságát példázó, egymásra rétegződő és szerves egészet képező emberi tevékenység eredménye a falu karaktere is. A "helyi védelem" meghatározásával, a védelem módjának, eszközeinek kialakításával e folyamatba kell kapcsolódní. A meglévő épületállomány szétszakítása védett és nem védett épületekre, azaz csupán az egyes épületek védelme nem lehet cél, csak eszköz. A cél a teljes település védelme, az épített környezet minél esztétikusabb, értékesebb, ezáltal emberhez méltóbb alakítása.

Mind ezek értelmében az épített környezet védelme nem egyszerűsítható a védendő értékek felsorolására. Legalább ilyen fontos teendő a környezethez illeszkedő, a kedvező táji, ökológiai adottságokkal is összhangban lévő építés elismertségének megteremtése, ezáltal a környezetkultúra legértékesebb hagyományainak továbbéltetése.

1.9.2.1./ Országos jelentőségű védettség

Kiszomboron egy országos jelentőségű műemléki környezet és a megyei átlagnál jóval több védett objektum van.

A belterületen kijelölt „műemléki jelentőségű terület” és az egyes műemlékek köré kijelölt „műemléki környezet” a település építészeti szempontból legértékesebb, az országos védettségű objektumok többségét tartalmazó része.

Ezek a védett, központi területek, továbbá és az ex lege védett kunhalmok képezik Kiszombor kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeit.

Kiszombor műemlékei a következők:

- Körtemplom (rotunda) és r.k. templom (Szt. István tér)
- Rónai kastély (Móricz Zsigmond u. 1.)
- Rónai Tibor kúria (Szt. István tér 2.)
- Rónai kúria (volt Gólyafészek vendéglő, hrsz.: 1/2.)
- Darálómalom és magtár (József Attila u. 5.)
- Volt magtár – ma: múzeum (hrs.: 1/3)
- Volt magtár – ma: irodaház (Nagyszentmiklósi út 6-8.)
- Az egykori Rónay-uradalomhoz tartozó szeszgyár, malom és kútház (hrs.: 05563)

1.9.2.2./ Helyi jelentőségű védettség

A helyi védelem javasolható kiterjesztésének legfőbb célja a jelenleg még meglévő értékek számbavétele és fennmaradásának biztosítása. Ennek érdekében feltétlenül indokolt a helyi védelem alatti épület esetlegesen szükséges átalakításának, vagy bontásának kérelmezésekor az épület felmérési tervének és legalább két fő nézetéről készült fényképfelvétel csatolását előírni.

Közüintézmények és egyéb épületek:

1. Általános Iskola (Móricz Zsigmond u. 4., hrsz.: 1154)
2. Általános Iskola (Óbébai út 6., hrsz.: 1144/7)
3. Vegyes hasznosítású intézmény (Rákóczi Ferenc u. 8, hrsz.: 670/3)
4. Vegyes hasznosítású intézmény (Nagyszentmiklósi u. 7., hrsz.: 1154/7)
5. Malom (Mező u. 64., hrsz.: 75/5)
6. Malom (Óbébai út 61., hrsz.: 875/4)
7. Művelődési ház (Szegedi u. 13., hrsz.: 25)
8. Óvoda (József Attila u. 19., hrsz.: 11)
9. R.k. templom (Szt.István tér, hrsz.: 1152)
10. R.k. plébánia (Móricz Zsigmond u. 2., hrsz.: 1153/2)
11. Rónay-kripta (temető, hrsz.: 886)
12. Vasútállomás (hrs.: 212/10)
13. Zubán-kripta (temető, hrsz.: 887)

Lakóházak:

14. Ady Endre u. 7. (hrs.: 1188)
15. Csatorna u. 3. (hrs.: 1140)
16. Csatorna u. 5. (hrs.: 1139)
17. Csatorna u. 11. (hrs.: 1136)
18. Ladányi u. 6. (hrs.: 1209)
19. Makói u. 9. (hrs.: 123)
20. Makói u. 11. (hrs.: 124)
21. Makói u. 15. (hrs.: 125/4)
22. Móricz Zsigmond u. 8. (hrs.: 1168)
23. Óbébai u. 5. (hrs.: 541)
24. Óbébai u. 16. (hrs.: 50)
25. Óbébai u. 18. (hrs.: 49)
26. Szegedi u. 10. (hrs.: 520)
27. Zöldfa u. 8 (hrs.: 579)

Köztéri alkotások:

28. Kossuth és Petőfi szobor Szegedi u. – József Attila u. torkolata (hrs.: 1/1)
29. Nepomuki Szent János szobor – Szent István tér (hrs.: 1151)
30. Szent István szobor – Szent István tér (hrs.: 1146)

KISZOMBOR NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

az 504/2002.(XI.26.) KKÖT. sz. Határozattal elfogadott

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET

321/2011.(X.25.) KNÖT határozatával módosította.

Szegedi Ernőné
Szégyvári Ernőné
polgármester

Dr. Kárpáti Tibor
Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

**Tervi melléklet:**

Településszerkezeti Terv	M~1:15.000
Településszerkezeti Terv részlete	M=1: 8.000